

证券代码：300703

证券简称：创源股份

公告编号：2026-069

## 宁波创源文化发展股份有限公司

### 关于拟出售部分闲置厂房及土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易概况

为盘活闲置资产、优化资产结构、提高资产使用效率，宁波创源文化发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟对外出售位于宁波市北仑区大碶庐山西路45号闲置厂房及对应的土地使用权，涉及土地20,000平方米、房屋建筑物28,281.39平方米。上述拟转让资产账面净值1,087.94万元，根据浙江银信资产评估有限公司出具的银信评报字（2026）甬第0272号《宁波创源文化发展股份有限公司拟资产转让所涉及的位于宁波市北仑区大碶庐山西路45号工业房地产市场价值资产评估报告》，拟出售的资产评估价值为9,179.37万元（评估基准日2026年10月15日），增值额8,091.43万元，增值率为743.74%。公司将综合考虑周边市场行情，以不低于评估价格确定公开挂牌交易底价，最终出售价格以公开交易成交价为准。

2026年10月21日，公司召开第四届董事会第二十次会议，以同意8票、反对0票、弃权0票的表决结果审议通过了《关于拟出售部分闲置厂房及土地使用权的议案》。公司董事会授权管理层全权办理本次处置资产相关的具体事宜（包括但不限于确定挂牌交易底价、签署相关协议、办理转让手续等事宜）。

根据相关法律法规及《公司章程》的规定，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次出售资产尚无确定的交易对象，预计不构成关联交易。本次交易事项尚需提交公司股东会审议。

#### 二、交易对方的基本情况

本次交易拟采取公开挂牌等方式进行，目前尚无确定的交易方。公司将根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法规要求和交易进展情况履行相应的信息披露义务。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

公司于 2002 年 6 月通过出让方式以 184.50 万元人民币取得位于宁波市北仑区大碶庐山西路 45 号的土地使用权，作为公司的厂房建设用地，并于 2005 年 3 月完成厂房建设。本次拟出售的权利主体为公司，包括土地使用权及房屋建筑物，具体情况如下：

- 1、土地使用权：面积为 20,000 平方米（具体以不动产权证记载为准）；
- 2、房屋建筑物：房屋建筑面积为 28,281.39 平方米（具体以不动产权证记载为准）。

本次拟出售资产产权清晰，不存在抵押、质押、其他第三人权利或其他任何限制转让的情况，不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）标的资产价值

单位：万元

| 序号 | 资产名称  | 账面原值     | 累计折旧     | 账面净值     | 评估值      | 评估增值率    |
|----|-------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1  | 房屋建筑物 | 2,422.00 | 1,436.96 | 985.04   | 3,859.95 | 291.86%  |
| 2  | 土地使用权 | 184.50   | 81.60    | 102.90   | 5,319.42 | 5069.50% |
| 合计 |       | 2,606.50 | 1,518.56 | 1,087.94 | 9,179.37 | 743.74%  |

注：上表中的数据为截止 2026 年 9 月 30 日未经审计数据。

（三）标的资产评估情况

标的资产已经符合《证券法》要求的浙江银信资产评估有限公司进行评估，评估基准日为 2026 年 10 月 15 日，评估方法为房屋建筑物采用成本法，土地使用权采用市场法和成本逼近法，对评估对象的市场价值进行了评估。评估对象基本情况及评估结论如下：

（1）评估对象和评估范围

本次评估对象为宁波创源文化发展股份有限公司截至评估基准日持有的位于宁波市北仑区大碶庐山西路 45 号工业房地产。

评估范围为甬房权证（仑）开字第 2015800206 号、甬房权证（仑）开字第 2015800205 号房屋所有权证以及仑国用（2015）第 00183 号土地使用权证所载明的工业房地产。证载房屋建筑物总面积为 28,281.39 平方米，证载土地使用权

总面积为 20,000 平方米。账面原值为 26,064,981.08 元，账面净值为 10,879,386.06 元。

## **（2）评估结论**

于评估基准日，委估资产的市场价值评估值为 9,179.37 万元，大写人民币玖仟壹佰柒拾玖万叁仟柒佰元整。

## **（四）交易价格的确定**

本次拟转让的标的资产以资产评估机构的评估值为基准，按照国有资产转让相关程序及规定进行转让，定价公允、合理，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

## **四、交易协议的主要内容**

由于本次资产转让为在产权交易机构公开挂牌转让，受让方和最终交易价格存在不确定性，尚未签署交易协议。公司将根据有关规定在协议签订后及时履行信息披露义务。

## **五、涉及购买、出售资产的其他安排**

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况，交易不涉及关联交易等情形，出售资产所得款项将用于补充公司流动资金或用于符合企业发展战略下的其他资金安排。

## **六、出售资产的目的和对公司的影响**

本次资产出售旨在优化公司资源配置、盘活资产存量，促进公司聚焦核心业务，推动实现高质量发展，不存在损害公司及广大股东特别是中小股东利益的情形，不影响公司正常生产经营。

本次交易涉及的交易对方、成交价格及具体方案均未确定，交易最终能否达成存在不确定性。若交易顺利完成，预计对公司的财务状况和经营成果将产生积极影响，最终影响结果将根据实际出售情况以审计确认后结果为准，敬请投资者注意投资风险。

## **七、备查文件**

- 1、宁波创源文化发展股份有限公司第四届董事会第二十次会议决议；
- 2、《宁波创源文化发展股份有限公司拟资产转让所涉及的位于宁波市北仑区大碶庐山西路 45 号工业房地产市场价值资产评估报告》。

特此公告。

宁波创源文化发展股份有限公司董事会

2026 年 10 月 23 日